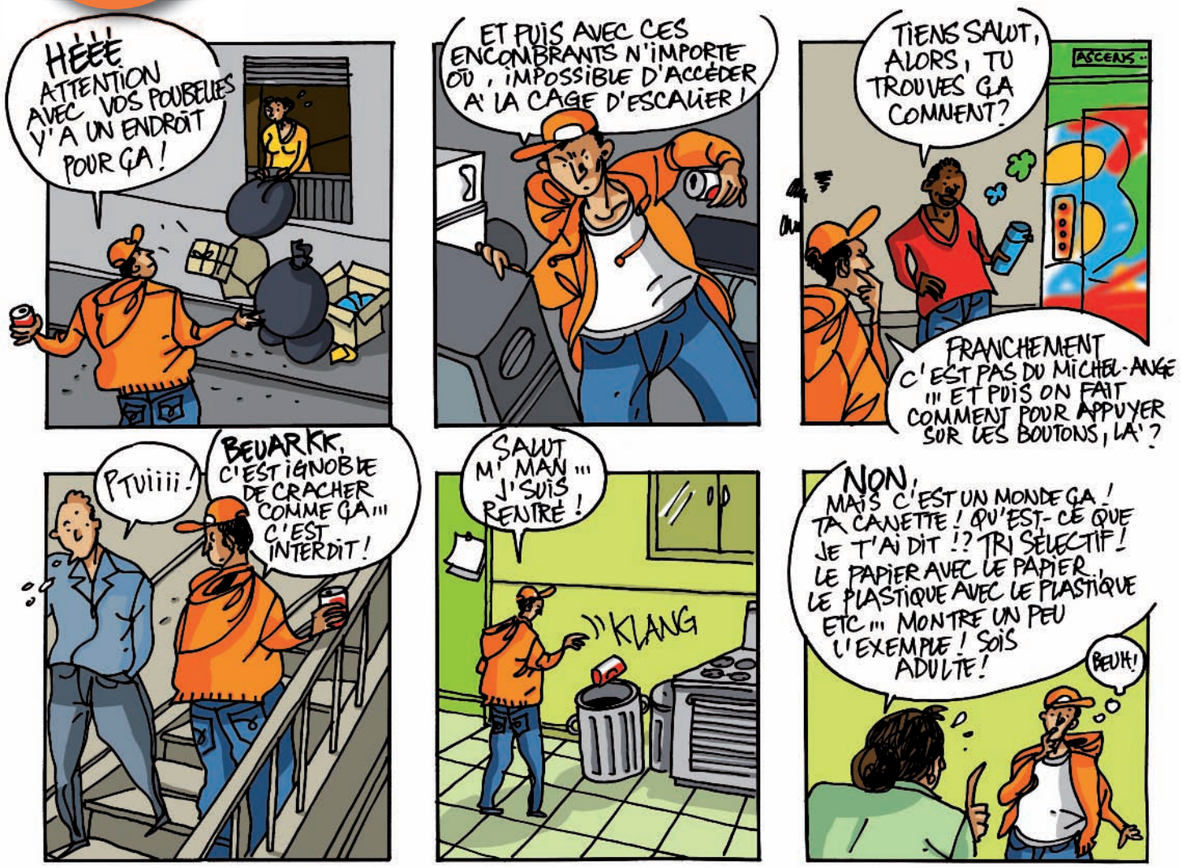
L'OPH Mode d'emploi

# La propreté, l'affaire de tous !

La BD


HÉÉÉ ATTENTION AVEC VOS POUBELLES Y'A UN ENDROIT POUR ÇA !
ET PUIS AVEC CES ENCOMBRANTS N'IMPORTE OÙ, IMPOSSIBLE D'ACCÉDER A LA CAGE D'ESCALIER !
TIENS SALUT, ALORS, TU TROUVES ÇA COMMENT ?
ASCENS
FRANCHEMENT C'EST PAS DU MICHEL-ANGE !!! ET PUIS ON FAIT COMMENT POUR APPUYER SUR LES BOUTONS, LÀ ?
PTUIIII !
BEUARKK, C'EST IGNOBLE DE CRACHER COMME ÇA !!! C'EST INTERDIT !
SALUT M'MAN !!! J'SUIS RENTRÉ !
KLANG
NON, MAIS C'EST UN MONDE ÇA ! TA CANETTE ! QU'EST-CE QUE JE T'AI DIT !? TRI SÉLECTIF ! LE PAPIER AVEC LE PAPIER, LE PLASTIQUE AVEC LE PLASTIQUE ETC !!! MONTRE UN PEU L'EXEMPLE ! SOIS ADULTE !
BEURK !

## En savoir plus

### >> Votre gardien, votre interlocuteur

Il va sans dire que le rôle de votre gardien est essentiel dans la vie quotidienne de votre immeuble. Voici son rôle :

- *il gère les dysfonctionnements tels les problèmes d'électricité, d'eau, de chauffage, d'écoulement…*
- *il veille à la sécurité des biens et des personnes, et contrôle régulièrement l'état des ampoules, des fermes-portes…*
- *il nettoie les halls d'entrée (vitres, boîtes aux lettres, sol, ascenseur) et les parties communes des sous-sols.*
- *depuis le 1er juillet dernier, il sort les containers d'ordures ménagères et de tri.*

Disponible 24h/24h et 7j/7j pour tous cas d'urgence, votre gardien est votre interlocuteur privilégié. Sans lui, la surveillance et l'entretien quotidiens de votre cadre de vie ne pourraient se faire dans de bonnes conditions.

## Infos pratiques

### >> Joindre vos gardiens

| | |
|---|---|
| • Alain RICHARD | Tél. **06 30 49 12 67** |
| • Alan PRUVOT | Tél. **06 84 06 05 81** |
| • Bienvenu Y HRAH KRONG | Tél. **06 33 57 13 09** |
| • Fabien LIORET | Tél. **06 80 63 41 20** |
| • Gérard POIX | Tél. **06 84 06 59 14** |
| • Gilles LELU | Tél. **06 30 49 12 60** |
| • Issam HAMZA | Tél. **06 33 57 17 64** |
| • J.Christophe PIQUET | Tél. **06 30 49 12 77** |
| • Nedjma MEDJAHED | Tél. **06 77 15 22 76** |
| • Pascal HENNEQUIN | Tél. **06 75 29 88 48** |
| • Patrick CHORON | Tél. **06 33 57 20 10** |
| • Victor LACROIX | Tél. **06 84 06 32 05** |
| • Yannick RUSAFA | Tél. **06 84 06 31 47** |

### >> Numéros d'appel d'urgence

| | |
|---|---|
| • Astreinte BAGNEAUX | Tél. **06 33 57 12 12** |
| • Astreinte MT ST MARTIN | Tél. **06 77 15 21 40** |
| • Astreinte MT ST MARTIN 2 | Tél. **06 33 17 31 08** |


Val du Loing Habitat

les Toits du Loing

**Journal de l'OPH Val du Loing Habitat** – 31, avenue J.F. Kennedy – BP 82- 77793 Nemours Cedex
**Directeur de la publication :** Claude Jamet • **Rédactrice en chef :** Annie Leberche
**Comité de rédaction :** Valérie Abrial, Caroline Colin, Andy Devriendt, Claude Jamet, Annie Leberche
**Conception, rédaction et réalisation :** un coin de paradis 8, bis rue Lecuirot - 75014 Paris - 01 42 50 42 30 www.ucp.fr • **Photos :** Patrick Porte, Atelier Ruelle, DR



# les Toits du Loing

Val du Loing Habitat

Le journal de l'OPH **Val du Loing Habitat** OCTOBRE 2007 | N°13


## Édito


**Par Claude Jamet**
Président de l'OPH
Val du Loing Habitat


***Plus que jamais l'OPH Val du Loing Habitat souhaite vous accompagner dans vos démarches quotidiennes et vous informer sur ses actions et projets. C'est pourquoi la nouvelle formule de votre journal, Les Toits du Loing, se veut plus dynamique et enrichie dans son contenu. Place à l'info bien sûr, mais aussi aux personnes qui chaque jour gèrent les services de l'Office, et à celles qui sont forces d'initiatives locales. Car votre quotidien, c'est aussi le nôtre ; et nous aspirons à le rendre meilleur. C'est pourquoi de grands changements vont bientôt être opérés. Progressivement, le vaste***

> « Réinventer notre offre locative »

***projet de rénovation urbaine du quartier du Mont-Saint-Martin à Nemours prend forme. Étape par étape, le plan de réhabilitation se construit qui laissera place à un cadre de vie agréable et un habitat dont le confort répond à des normes qualitatives.***
***Nous sommes tous mobilisés sur cet ambitieux programme dont l'objectif premier est de donner naissance à un paysage urbain totalement repensé. Rénover le quartier du Mont-Saint-Martin, contribue à offrir un nouveau visage à la ville. De fait, l'OPH Val du Loing Habitat et la ville de Nemours travaillent main dans la main pour mener à bien cet immense chantier.***
***Nous n'en oublions pas pour autant le reste du patrimoine sur lequel des efforts continus de maintenance sont opérés et qui va progressivement être amélioré.***
***Notre priorité ? Votre bien-être à tous ! Le projet de l'Office est donc en marche au cœur de la mobilisation de tous, pour vous et avec vous.***
***Bonne lecture.***

Événement

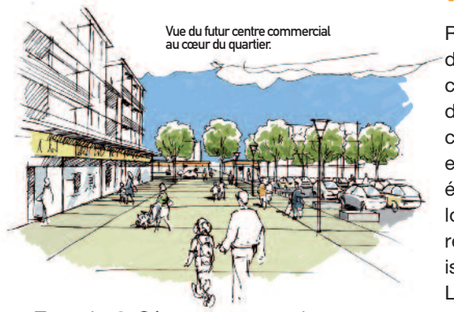
# Et le projet devient réalité…

**Plus qu'une ambition, le plan de rénovation du quartier du Mont-Saint-Martin révèle la volonté de l'OPH Val du Loing de disposer d'une offre locative repensée. Gros plan sur les actions à venir.**

Rénover un espace urbain, revaloriser son offre de logements, repenser son cadre de vie et son esthétisme, revoir son aménagement propre : autant de missions fondamentales qui sont à la charge de la Ville et de l'Office.

### > Étape par étape

Les étapes de la réhabilitation du quartier du Mont-Saint-Martin ont à peine commencé, que vos questions se multiplient quant au programme des différentes actions de l'Office. Première phase : la démolition de la


Vue du futur centre commercial au cœur du quartier.

Tour du 2 Cézanne au premier semestre 2008. De fait, une vingtaine de familles se sont déjà vues attribuer leur futur logement ; les premiers déménagements débutant dès le mois de novembre prochain.
Accepté dans ces grandes lignes par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) le 11 octobre dernier, la réhabilitation du quartier du Mont-Saint-Martin annonce un vaste chantier de cinq années dont le programme présente une revalorisation véritable du quartier. Ce ne sont en effet pas moins de 901 réhabilitations, 474 logements dont la qualité de service sera améliorée, des espaces extérieurs résidentialisés pour 1375 logements, qui sont inclus dans le projet, avec 211 démolitions et autant de reconstructions. Immense chantier qui se tiendra sur le quartier du Mont-Saint-Martin, mais aussi sur la ZAC des hauteurs du Loing et sur d'autres sites de Nemours et des environs.

### > Priorité au confort de l'habitat et aux espaces de vie

Rendre l'habitat plus confortable est l'une des grandes priorités de cette rénovation. Le confort énergétique en est d'ores et déjà l'un des points fondamental ; la production d'eau chaude solaire est d'ailleurs une étape essentielle en matière d'énergie. L'objectif étant de diminuer à terme les charges locatives. C'est pourquoi les actions de réhabilitation poseront l'accent sur une isolation optimale de l'habitat.
Le projet accorde également une place de choix à la mise en valeur du paysage. Les trottoirs seront donc arborés ; des pistes cyclables seront créées ; enfin le quartier se verra doter de nouvelles places de parking paysagées. Le centre commercial sera également totalement réaménagé.
Et parce que la priorité va aux espaces publics qualitatifs, les enfants pourront également disposer d'une très belle aire de jeux et d'un nouveau jardin. La place faite aux espaces verts est sans conteste l'une des valeurs ajoutées du projet. ●

en bref

## Acquisition

*La toute dernière acquisition de l'OPH Val du Loing Habitat dispose d'une situation attractive au plein cœur du centre ancien de la ville. Acheté au bailleur Efidis le 1er octobre 2007, cet immeuble d'habitations d'une vingtaine d'années est constitué de 10 logements occupés et de 4 parkings. Allant de 30 à 91 m², les appartements se composent de deux T1, quatre T2, trois T3 et un T4. Un immeuble à taille humaine, qui par son entretien efficace est des plus agréable.*

## Bienvenue à

**Hayet Bénia**
*Directrice technique*

*Hayet Bénia est depuis le mois de juillet dernier, en charge du service technique de l'Office. Architecte de formation, elle a exercé en entreprise de construction, puis en maîtrise d'œuvre et en maîtrise d'ouvrage. Ces huit dernières années, Madame Bénia exercait ses fonctions chez un bailleur social.*

**Catherine Boureau**
*Chef de projet ANRU*

*Fin septembre, Catherine Boureau a rejoint les équipes de l'Office en tant que chargée de projet ANRU. De son parcours, elle a commencé par monter des opérations en office intercommunal. Puis, elle a exercé 13 ans dans une ville tant dans l'habitat privé que social au service logement. Enfin, pendant deux ans, elle a été au service développement de l'Office départemental de Seine et Marne.*

L'actu

# L'Espace Ville
# La ville , l'espace, l'avenir

**Le nouvel Espace Ville vient à peine d'ouvrir que vous êtes déjà nombreux à le visiter. Gros plan sur le lieu d'information de votre quartier.**

Lieu d'échange et d'écoute des habitants du Mont-Saint-Martin, l'Espace Ville a ouvert ses portes en septembre dernier. Ouvert à tous, le lieu présente actuellement une exposition sur le projet de rénovation urbaine du quartier. Sont également mis à disposition du visiteur une borne informatique et de nombreux documents à consulter sur place. Il s'agit donc d'un véritable espace dédié aux projets et aux actions du quartier. Parmi les structures à venir, se pose déjà la reconstruction du gymnase Chérelles. Côté relogement, l'enquête préalable à la démolition de la Tour Cézanne est toujours en cours. Certains habitants se sont déjà vus attribuer leur prochain logement. Un agent de l'OPH Val du Loing Habitat en charge du relogement vous accueille tous les lundis de 14h à 15h30 et tous les mercredis de 10h à 12h30. N'hésitez pas à venir lui poser toutes vos questions. ●

**Espace ville**
> Adresse : 46, rue de Chérelles – 77140 Nemours • Tél. 01 64 78 22 84

> Jours et heures d'ouverture :
Lundi : 9h/12h30 – 14h/19h
Mardi : 9h/12h30
Mercredi : 9h/12h30 – 14h/18h
Jeudi : 14h/19h
Vendredi : 9h/12h30
Un samedi sur deux : 9h/12h30

## Un nouveau souffle pour le Mont-Saint-Martin

**Samuel Huet** est chef de projet rénovation urbaine à la ville de Nemours.

*« La rénovation du quartier de Mont-Saint-Martin est essentielle pour que l'ensemble de la commune puisse gagner en dynamisme et en attractivité. Le Mont-Saint-Martin est, en effet, l'un des plus grands quartiers de la ville. Le rénover, c'est lui donner un nouveau souffle. Cette rénovation fait partie intégrante du projet de ville dans lequel s'est inscrit Nemours. Il comprend également l'éradication de l'insalubrité et la réhabilitation des logements dans le centre ville, et le développement de la ZAC des Hauteurs du Loing sur des terrains libres avec la construction de logements et l'implantation d'activités créatrices d'emplois.*
*Il est fondamental d'ouvrir le quartier au reste de la ville en améliorant ses accès et en le transformant en véritable lieu de vie, de proximité et de services. C'est pourquoi nous proposons d'aménager les grands axes de circulation et les rues en augmentant la part laissée aux piétons. En plus des actions sur les logements portées par l'Office, il est prévu la construction d'équipements sociaux et sportifs qui viendront remplacer les anciens. Le cœur du quartier repensé abritera un centre commercial moderne, plus attractif et agréable. Un nouveau lieu que tous les habitants de Nemours fréquenteront. Plusieurs projets de commerces et services sont également à l'étude : l'implantation d'un marché hebdomadaire, d'une agence de la poste et d'une maison médicale. Le projet de rénovation urbaine tend à accompagner pleinement le développement de la commune jusqu'en 2015. C'est donc un projet fondamental pour Nemours. »*

Zoom

# Une maison comme les autres

**Aujourd'hui en construction, la Maison d'accueil pour adultes handicapés ouvrira ses portes à la fin du premier trimestre 2008. Gros plan sur un lieu de vie, tout simplement.**

À l'origine de cette belle initiative, un constat éloquent : le manque de structure pour l'accueil des personnes lourdement handicapées, physiques et psychiques dans le département de la Seine et Marne. *«Il était nécessaire de combler ce retard»*, explique Monsieur Hurpy, directeur adjoint des Amis de l'Atelier, association de loi 1901 en charge de la gestion de 32 établissements pour accueil de personnes handicapées en Ile-de-France. *«Trouver des solutions à toute personne en situation de handicap est notre mission principale. C'est pourquoi nous nous sommes mis en quête d'un lieu d'accueil en Seine et Marne dans le cadre du schéma directeur départemental entre l'Etat et le Conseil Général. Et sans le solide soutien de Monsieur Jamet, président de l'OPH Val du Loing Habitat, la maison d'accueil n'aurait pas vu le jour».* De fait, les travaux ont commencé rue de la Barraude. Les Amis de l'Atelier géreront cette maison et seront donc locataires de l'Office.
Concrètement, cette maison (ouverte 7j/7j et 24h/24h) accueillera 48 personnes handicapées, 42 en interne et 6 en accueil de jour. *«Ce sera un véritable lieu de vie, duquel on sort, bien sûr, pour aller au cinéma, au musée, à la piscine.*

*Une maison dans laquelle les personnes pourront exercer des activités indispensables pour leur épanouissement comme la peinture ou la musique. Enfin, ce sera également un lieu dans lequel on reçoit sa famille, ses amis. Un salon est prévu à cet effet ainsi qu'un studio pour les familles habitant loin et souhaitant passer une nuit sur place».* 80 salariés travailleront au sein de la maison d'accueil afin d'accompagner les personnes handicapés dans tous les gestes quotidiens de la vie (se laver, manger…), dans les soins et dans les supports éducatifs. *«Cette maison a pour vocation d'être comme les autres, dans le respect de sa spécificité bien sûr. Mais ce sera un endroit ouvert, un véritable lieu de vie»,* conclut Monsieur Hurpy. ●

La maison d'accueil, actuellement en construction, ouvrira ses portes en 2008.

en bref

## À suivre

*Focus sur une opération d'acquisition/amélioration réussie. Mise en location depuis février 2006, la maison de la rue Berthier-Jozon à Nemours confirme la volonté de l'Office de réhabiliter de façon optimal son parc locatif. Composé de 20 logements collectifs dans un quartier où les bords du canal côtoient les commerces, l'immeuble jouit du calme paisible du centre-ville. Le plus : les deux logements avec terrasse.*

## Avant/Après

*L'immeuble de la rue du 21 août à Souppes sur Loing confirme la volonté de l'Office de diversifier son offre de logement en achetant des immeubles dans les centres anciens des communes environnantes. Véritable patrimoine de la ville, cette belle demeure typique du Gâtinais (pouvant accueillir 6 logements collectifs) ne pouvait disparaître du paysage urbain. Partie intégrante de l'Histoire, sa rénovation en logement locatif (disponible depuis le mois de mai) est aujourd'hui l'une des plus belles réussites d'amélioration du patrimoine.*

## En projet

*Fort de son lien social, l'Office n'a de cesse de construire des projets en réponse au bien-être de ses locataires. Sont donc prévus pour la fin d'année 2009 :*

- *la construction de 16 logements en collectif rue de la Barraude à Nemours*
- *la construction de 3 maisons individuelles et l'acquisition/amélioration de 3 logements rue de la Poste à Bagneaux sur Loing*
- *la construction de 22 logements en individuel groupés rue de la Croix-Rouge à Nemours.*